



Bail habitation privée avec activité professionnelle

Par **fbo**, le **23/08/2011** à **10:04**

Bonjour,

A la signature d'un bail locatif pour une maison , la case "possibilité d'activité professionnelle" a été cochée et donc acceptée par le propriétaire . Sur le bail ,n'est pas mentionné la nature de l'activité exercée même si le propriétaire en est informé oralement.

Quelles sont les possibilités d'agissement du propriétaire si celui découvre que l'activité professionnelle exercée ne lui convient pas ?

Est il besoin de lui donner des détails précis concernant cette activité? Il s'agit de monter dans ce cas précis un centre de formation pour faire du coaching.

Merci pour votre réponse,

Cordialement,

Mme Bégin

Par **chris_ldv**, le **23/08/2011** à **10:26**

Bonjour,

Un bail d'habitation et un bail commercial n'obéissent pas aux mêmes règles de droit: le bail commercial est beaucoup plus contraignant pour le bailleur puisqu'il suppose, en cas de non renouvellement du bail à sa demande, le paiement d'une indemnité égale à la valeur du fonds

commercial qui peut être, dans certains cas, absolument phénoménale.

Il est donc extrêmement surprenant qu'un bailleur ait accepté, en cochant une simple case, de faire d'un bail d'habitation un bail commercial dont l'activité précise n'est pas mentionnée, ce qui équivaut à accepter n'importe quel commerce.

Le cas le bailleur ne peut pas s'opposer à une activité professionnelle autorisée par le bail, sauf à prouver que cette activité est illégale.

Cordialement,

Par **fbo**, le **23/08/2011** à **12:20**

Merci pour votre réponse, il n'y a pas de bail commercial , c'est uniquement un bail locatif d'habitation où nous avons demandé d'y exercer une activité professionnelle en plus d'y habiter .Cette activité consistera en la création d'une struture de conseil faisant du coaching sous la forme de stage donc en petit groupe.Ce que nous craignons , c'est que le propriétaire découvre via internet l'existence de cette activité(nous allons créer bien sûr un site internet) et réalise peut être qu'il aurait préféré ne pas voir "défiler du monde chez lui!" .Que peut il faire alors, si cela ne lui convient pas , contre nous ?

Merci pour votre réponse,
Mme Bégin